

ROMÂNIA
JUDETUL CALARASI
PRIMARIA COMUNEI DICHISENI
Nr. 698 din 12.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 7 din 13.02.2025

În scopul: ALIPIRE

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ **MĂNĂSTIREA COSLOGENI** reprezentant legal **CIOLOVIC CONSTANTIN** domiciliul ²⁾/sediul în județul **CĂLĂRAȘI** municipiul/orașul/comuna **DICHISENI** satul **COSLOGENI**, sectorul, cod poștal - str. **LICHIREȘTI**, nr. **109**, bl. -, sc. -, et. - ap. -, telefon - /fax -, e-mail, CUI **22494304**, înregistrată la nr. **698/12.02.2025**,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul **CALARASI**, municipiul/orașul/comuna **DICHISENI**, satul **COSLOGENI**, sectorul....., cod poștal -, str. **LICHIREȘTI**, nr. **109**, bl., sc., et., ap., sau identificat prin: ³⁾

- ACT DE TRANSMITERE CU TITLU GRATUIT A DREPTULUI DE PROPRIETATE NR. 602/13.06.2013;
- CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE CU ÎNCHEIEREA DE AUTENTIFICARE NR. 4144/15.12.2003
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE ACTUALIZAT LA NR. 22387/12.02.2025 AL CĂRȚII FUNCiare NR. 20749, NR. CADASTRAL 20749, A COMUNEI DICHISENI, SAT COSLOGENI, JUD. CĂLĂRAȘI
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE ACTUALIZAT LA NR. 22386/12.02.2025 AL CĂRȚII FUNCiare NR. 20532, NR. CADASTRAL 20532, A COMUNEI DICHISENI, SAT COSLOGENI, JUD. CĂLĂRAȘI
- PLAN DE AMPLASAMENT

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **2/2020**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea **Consiliului Local DICHISENI** nr. **25 / 30.04.2020**.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Suprafețele de teren pentru care se solicită Certificatul de Urbanism sunt situate în intravilanul Comunei Dichiseni, Sat. Coslogeni, jud. Calarasi, str. Lichirești, nr. 109, cu numerele cadastrale 20749, 20532 înscrise în cărțile funciare nr. 20749, 20532, conform P.U.G. definitiv și R.L.U. aferent aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 25 / 30. 04. 2020.

Imobilul este amplasat în zona de protecție a monumentelor istorice și nu este sub interdicția temporară de construire.

La solicitarea autorizației de construire, se va face dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții(copie legalizată), extrasul de plan cadastral actualizat la zi, precum și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenul în suprafață de 5040 mp, înscris în cartea funciară nr. 20749 cu nr. cad. 20749, a comunei Dichiseni, sat Coslogeni cu categoria de folosință curți construcții și 2031 mp, înscris în cartea funciară nr. 20532 cu nr. cad. 20532, a comunei Dichiseni, sat Dichiseni cu categoria de curți construcții, conform P.U.G. definitiv și R.L.U. aferent aprobate prin Hotărârea Consiliului Local nr. 25 / 30. 04. 2020.

3. REGIMUL TEHNIC

Se propune alipirea terenurilor după cum urmează

Nr. cad.	Suprafața	Categoria de folosință
20749	5040 mp	Curți construcții
20532	2031 mp	Curți construcții
Total	7071 mp	

indici de control

Zonă de locuit

P.O.T.=-%

C.U.T.=-%

Se vor respecta prevederile Art. 6, alin.(1), lit.a), și Art. 20, Alin.(1) și (2) din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare care prevăd elaborarea unui certificat de performanță energetică a clădirii prin grija proprietarului. Acesta va fi anexat în copie, la procesul verbal de recepție încheiat la terminarea lucrărilor. În situația în care nu va fi anexat procesul verbal de recepție este nul de drept. Se vor respecta prevederile la Anexa 1 din legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – D.T.A.C., prevederile Ordinului nr. 45/2016 privind regulamentul pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice, prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice.

Documentele necesare emiterii Autorizației de Construire sunt cele prevăzute de art. 20 și 21 din Normele metodice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței Nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Organizarea executării lucrărilor se vor face în incintă.

Se va respecta proiectul tehnic vizat spre neschimbare.

Se va respecta prevederile art. 30, alin 1 din Legea nr. 154 / 2012 privind elementele tehnice și constructive necesare furnizării de servicii de comunicații electronice în banda largă.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE- Nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

ALIPIRE

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

**AGENCIA DE PROTECTIA MEDIULUI STR. SOSEAUA CHICIU NR. 2, LOCALITATEA CALARASI
TELEFON 0242/315035 SAU 0242/311926**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

ALIMENTARE CU APĂ

AGENTIA DE MEDIU CALARASI

ENEL DOBROGEA S.A.

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ SALUBRITATE

(SC Iridex Group Salubritate SRL)

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐ AVIZ O.C.P.I. CALARASI

☐ AVIZ .D.N.;

AVIZ ENERGETIC

☐ RIDICARE TOPO VIZATA DE O.C.P.I. CALARASI

- d.2) avize și acorduri privind:

☐ Inspectoratul Județean pentru situații de Urgență-P.S.I.

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale

acestora

VERIFICATORI ATESTATI PROIECTE

Se vor respecta

- Conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – D.T.A.C., prevăzut în Anexa 1 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 45/2016 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalațiile electrice.
- Prevederile Art.6 – (1), lit (a) și Art. 20 – alin. (1) și (2) din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, care prevăd elaborarea unui certificat de performanță energetică a clădirilor prin grija proprietarului. Acesta va fi anexat, în copie, la procesul verbal de recepție încheiat la terminarea lucrărilor. În situația în care nu va fi anexat, procesul-verbal este nul de drept.

- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☐

☐

☐

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

DOVADA INREGISTRARII PROIECTULUI LA ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- o TAXĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

- o TAXĂ TIMBRU DE ARHITECTURĂ

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de emitent la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, pe o perioadă de maxim 12 luni, conform Art.40, alin 1 din Ordinul nr. 839/12.10.2009 pentru aprobarea Normelor metodice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.



Secretar General,
Jr. Nicolae-Mihai TOPOLOGEANU

Consilier Cadastru și Urbanism,
Ing. Mihai ZAMFIR

Achitat taxa de : **75 lei**, conform Chitanței nr. **87** din **12.02.2025**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct**/prin poștă la data de

F.6

(pag.3)

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar General,

Consilier Cadastru și Urbanism,

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

*) Se completează, după caz :

- Consiliul județean ;
- Primăria Municipiului București ;
- Primăria Sectorului al Municipiului București ;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- *** Se completează, după caz : — președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.